

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-1429/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**PROIZVODNJA MAUN d.o.o. u stečaju, OIB 33060950430, Glina, Žrtava
Domovinskog rata 23**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 08/25

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, podnijela je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad društvom PROIZVODNJA MAUN d.o.o., OIB 33060950430, Glina, Žrtava Domovinskog rata 23.

Kako su bile ispunjenje pretpostavke za provedbu skraćenog stečajnog postupka, Naslovni sud je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova objavio oglas kojim je, između ostalog, pozvao vjerovnike da najkasnije u roku od 45 dana od objave oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, sve to uz upozorenje na pravne posljedice nepodnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te je vjerovnik NAVA BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka te uplatio predujam u iznosu 11.000,00 kn.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 29.03.2024. godine.

Utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu eura te su osporene tražbine u iznosu
12.717.905,85 eura. Nije bilo osporenih tražbina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu dužnika čine nekretnine:

1)

2. *Suvlasnički dio: 35/100 dijela nekretnine kč.br. 550/6 KUĆA, DVOR površine 272m² KUĆA površine 141 m² DVOR 131m² UKUPNO površine 272m² - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade:*

dvoetažni stan na prvom katu i prizemlju, netto površine 88,20 m², u grafičkom prilogu označen plavom bojom i oznakom "S2", sa sporednim dijelovima - pridružena lođa površine 14,62 m², označena plavom bojom i oznakom "L2", pridružena lođa površine 10,67 m² označena plavom bojom i oznakom "L4", i pridruženi kućni vrt na dijelu četice površine 21,79 m², označen plavom bojom i oznakom "KV2", kao sporedni dijelovi neraskidivo vezani za ovaj dio, upisana u zk ul. 3016, k.o. Bol, kod Zemljišnoknjižnog odjela Supetar, Općinskog suda u Splitu

Nekretnine je prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi FINA. Nadležni zemljišnoknjižni odjel je odbio provedbu upisa rješenja o dosudi, te je stečajna upraviteljica podnijela prigovor protiv predmetnog rješenja Z-15311/25. Unatoč slanim požurnicama, molbama putem e-maila, **o prigovoru nije riješeno!**

2)

kč.br.4554/1 površine 5837 m², DVORIŠTE površine 4013 m², SKLADIŠTE površine 1824 m²; kč.br. 4555/1 površine 10901 m², ZGRADA površine 252 m², MLIN površine 1269m², POMOĆNI OBJEKT površine 20 m², POMOĆNI OBJEKT površine 28 m², DVORIŠTE površine 6568 m², SKLADIŠTE, SVITNJAK površine 2322 m², SILOS površine 442 m²; kč.br. 4557/1 površine 1790 m², DVORIŠTE površine 1390 m², SILOS površine 50 m², SILOS površine 50 m², SILOS 50 m², SILOS površine 50 m², SILOS površine 50 m², SILOS površine 50 m², SILOS površine 50 m²; k UKUPNO: 18528 m², - Zemljišni odjel Gračac, Općinskog suda u Gospiću, k.o. Štikada, upisano. u zk.ul.br. 2138

(u odnosu na prethodno izvoješće promijenjen je upis čestice ; kč.br. 4614/1 površine 3433 m² NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 3433 m²)

- kč.br. 4613/2 SVITNJAK površine 72 m², IND. DVORIŠTE površine 72 m², kč.br. 4614/1 površine 3433 m² NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 3433 m², kč.br. 4614/2 SVITNJAK površine 284 m², IND. DVORIŠTE površine 284 m², kč.br. 4614/3 SVITNJAK površine 29 m², TRAFOSTANICA, SVITNJAK površine 29 m², ukupne površine 3818 m² Zemljišni odjel Gračac, Općinskog suda u Gospiću, k.o. Štikada, upisano u zk.ul.br. 1498

Stečajna upraviteljica je, zbog zabrinutosti oko stanja nekretnine, 24.03.2025. podnijela zahtjev za sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se odlučilo o predujmljivanju sredstava za minimalnu sanaciju i održavanje nekretnina. Kako skupština nije održana, stečajna upraviteljica je osobnim sredstvima :

- predujmila nepodmireni iznos režijskih troškova struje te mjesečnu potrošnju
- prenijela priključak na ime dužnika
- priključila WI FI i podmiruje troškove interneta
- instalirala video nadzor putem stručnjaka

Stečajna upraviteljica iz vlastitih sredstava svaki mjesec podmiruje troškove struje i interneta kako bi kamere funkcionirale.

A sve kako bi se spriječio eventualni vandalizam i neovlašteno odlaganje otpada na koji mještani sumnjaju te kako bi se eventualni počinitelji lakše identificirali.

Također, dodatnom provjerom u popisima zemljišnih knjiga, utvrđeno je da bi susjedna parcela također trebala biti upisana na ime stečajnog dužnika te je stečajna upraviteljica podnijela zahtjev za upis podataka te dodatno, u stečajnu masu također spada nekretnina:

- kč.br. 4541 LATICA POD CESTOM, KUĆA U DVORIŠTE površine 442 m², kč.br. 4543 LATICA POD CESTOM KUĆA I DVORIŠTE površine 362 m², ukupne površine 805 m², upisana u zk ul.br. 1794 kod Zemljišnoknjižnog odjela Gračac, Općinski sud u Gospiću

Proveden je upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka te se predlaže donijeti rješenje o prodaji predmetne nekretnine.

Izvršena je procjena nekretnine koja se dostavlja u prilogu, nekretnine je procijenjena na iznos od 52.000,00 Eur

3)

Utvrđeno je stvarno postojanje pokretnina sukladno popisu:

- Linija za mljevenje, pranje, separiranje i sušenje PEHD (nabavna vrijednost 2008 g.: 94.322,31 Eur)
- Linija za mljevenje, pranje, separiranje i sušenje PELD (nabavna vrijednost 2008 g.: 86.733,16 Eur)
- Linija za granuliranje – ekstrudiranje PELD (nabavna vrijednost 2008 g.: 94.322,31 Eur)
- Linija za granuliranje – ekstrudiranje PEHD (nabavna vrijednost 2008 g.: 86.733,16 Eur)
- Mlin za mljevenje plastike (nabavna vrijednost 2008 g.: 21.683,29 Eur)
- Sortirnica (nabavna vrijednost 2008 g.: 64.483,40 Eur)
- Razbalirka (nabavna vrijednost 2008 g.: 24.615,54 Eur)
- Aglomerator (nabavna vrijednost 2009 g.: 35.203,54 Eur)
- Preša za sušenje LDPE (nabavna vrijednost 2009 g.: 39.074,03 Eur)
- Linija za profile iz poliolefina (nabavna vrijednost 2010 g.: 201.932,66 Eur)
- Balirka HOEMA (nabavna vrijednost 2009 g.: 57.070,80 Eur)
- Balirka NORMATECH (nabavna vrijednost 2010 g.: 9.290,59 Eur)
- Sortirnica PELLENC-MISTRAL (nabavna vrijednost 2010 g.: 199.084,21 Eur)

Pokretnine se nalaze unutar nekretnine o kojoj se brine lokalni mještatin, odnosno zamoljen je i dalje paziti na nekretninu, uz obvezu stečajnog dužnika da honorira njegov trud uz prethodno odobrenje skupštine i kada se za to stvore uvjeti.

Izvršen je inspekcijski nadzor nad provedbom mjera zaštite od požara prostora i građevinskih objekata od strane MUP-a, Ravnateljstva civilne zaštite te inspekcijski nadzor gospodarenja otpadom od strane Državnog inspektorata RH.

Inspekcijskom nadzoru je uz službene osobe nazočio bivši zakonski zastupnik i predstavnik Croatia banke d.d. te su ranije dostavljeni.

Zaprimljeno je rješenje MUP--a, Službe civilne zaštite, Odjela inspekcije kojim je naloženo propisno skladištenje, provođenje mjera zaštite od požara, ishoditi Uvjerenje o ispravnosti unutarnje i vanjske hidrantne mreže, ispitati djelovanje munja, postaviti vatrogasne aparate i dr, u roku 30 dana.

Načelno, velika je količina otpadne plastike i auto guma na lokaciji. Poslan je upit o mogućnostima saniranja i cijeni istog, ali je razvidno da će biti riječ o velikim iznosima koje stečajni dužnik, koji ne posluje i nema imovine koja nije opterećena razlučnim pravom, nije u mogućnosti podmiriti. Fond za zaštitu okoliša je na medijske upite odgovorio da planira sanaciju uz upis založnog prava, a obzirom da se ujedno radi i o stečajnom vjerovniku, očekuje se da će se povratno javiti s konkretnim informacijama. **Održan je sastanak s predstavnicima Grada i Fonda na lokaciji 07. srpnja 2025. godine.**

Pokretnine su većim dijelom ugrađene u nekretninu, većeg su obujma, za specifičnu namjenu te nabavljene prije više od 15 godine po gore navedenim iznosima, stoga se je upitna njihova mogućnost unovčenja.

Podnesen je prijedlog za donošenje rješenja o obustavi ovršnog postupka koji se vodi na prijedlog ovrhovoditelja Croatia banke d.d. kod Općinskog suda u Gospiću pod posl. br. Ovr-489/2014, **doneseno je rješenje pod novim posl.br. Ovr-106/2025 o nastavku i prekidu postupka te je spis ustupljen Trgovačkom sudu na daljnje postupanje. Predmetno rješenje je postalo pravomoćno 27.08.2025. Spis još nije dostavljen ustupljenom sudu.**

Vidljiva je zabilježba spora koji se vodi u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl.br. P-3825/12 koji se vodi između tužitelja Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitosti, koji upisnik je promijenjen i nastavio se voditi pod posl.br. P-1035/2022. Doneseno je rješenje o odbacivanju tužbe, na koji je tužitelj izjavio žalbu ali je drugostupajnski sud odbio žalbu kao neosnovanu. Podnesen je zahtjev radi brisanja zabilježbe spora te je zaprimljen pod posl.br. Z-4617/2025 **te je zahtjevu udovoljeno i zabilježba spora je brisana.**

Razmatrajući vrijednost nekretnine, potrebno je uzeti u obzir otpadnu plastiku i auto gume koje se nalaze na nekretnini i za koje eventualni stjecatelj, ukoliko ne budu ranije sanirane, mora preuzeti obvezu njihovog skladištenja.

Ukazuje se na složenu situaciju vezanu za unovčenje nekretnine i pokretnina, stečajna upraviteljica istražuje tržište kako bi pronašla zainteresiranog ulagača koji bi, najoptimističnije, preuzeo nekretnine, pokretnine, i obvezu saniranja zatečenog otpada. Zasada bezuspješno.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će redovito obilaziti nekretnine, poduzimati sve potrebne radnje radi brisanja zabilježbe te o svemu pravovremeno obavještavati vjerovnike.

Predlaže se sudu donijeti **rješenje o prodaji nekretnine**

- kč.br. 4541 LATICA POD CESTOM, KUĆA U DVORIŠTE površine 442 m², kč.br. 4543 LATICA POD CESTOM KUĆA I DVORIŠTE površine 362 m², ukupne površine 805 m², upisana u zk ul.br. 1794 kod Zemljišnoknjižnog odjela Gračac, Općinski sud u Gospiću.

Mjesto i datum
Zagreb, 18.09.2025.

Stečajna upraviteljica
Marina Mamić